



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

«02» вересня 2021р.

м. Львів

№ 63/52-р/к

Справа № 63/3-02-108-2020

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції
та накладення штрафу

Комунальне підприємство Львівської обласної ради «Стрийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» у період з 07.04.2017р. - 01.06.2021р. займало монопольне (домінуюче) становище на ринку послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, в територіальних межах Стрийського, Жидачівського, Сколівського, Миколаївського районів та міст обласного підпорядкування Стрий, Моршин, Новий Розділ Львівської області з часткою 100%.

Комунальне підприємство Львівської обласної ради «Стрийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» (конфіденційна інформація) у період 2017 – 01 червня 2021 роках включало до вартості послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, роботи, які не передбачені Збірником норм часу.

За результатами розгляду справи № 63/3-02-108-2020 визнано що дії комунального підприємства Львівської обласної ради «Стрийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації», які полягають у:

- включенні до вартості послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, робіт, які не передбачені Збірником норм часу, що призвело до завищення вартості зазначеної послуги, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 1 частини другої статті 13 та пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

За порушення, наведені у пункті 2 резолютивної частини цього рішення, на комунальне підприємство Львівської обласної ради «Стрийське міжрайонне бюро

технічної інвентаризації» (конфіденційна інформація) накладено штраф у розмірі 68000 грн. (шістдесят вісім тисяч гривень).

Адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 63/3-02-108-2020 про порушення комунальним підприємством Львівської обласної ради «Стрийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» (конфіденційна інформація) законодавства про захист економічної конкуренції передбачене пунктом 1 частини другої статті 13 та пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку та подання Третього відділу досліджень і розслідувань з попередніми висновками від 11.08.2021р. № 63-03/191п,

ВСТАНОВИЛА:

1.Процесуальні дії

(1) Розпорядженням адміністративної колегії Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі Відділення) від 01.10.2020 року №63/77-рп/к розпочато розгляд справи №63/3-02-108-2020 за ознаками вчинення Комунальним підприємством Львівської обласної ради «Стрийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50 та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.січня 2013 року, в частині встановлення таких цін, які неможливо встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

(2) Листом від 05.10.2020 №63-02/4191 Відповідачеві надіслано завірену копію Розпорядження про початок розгляду справи №63/3-02-108-2020.

2.Відповідач

(3) Комунальне підприємство Львівської обласної ради «Стрийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» включене до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, дата державної реєстрації – (конфіденційна інформація) .

Місцезнаходження Комунального підприємства Львівської обласної ради «Стрийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» (далі – Стрийське МБТІ): – (конфіденційна інформація).

Ідентифікаційний код юридичної особи – –(конфіденційна інформація).

(4) Стрийське МБТІ є юридичною особою з організаційно - правовою формою за КОАТУУ – комунальне підприємство.

Основним видом діяльності є «Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах» (конфіденційна інформація) .

(5) У розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», Стрийське МБТІ є суб'єктом господарювання.

3. Становище Відповідача на ринку

(6) Відповідно до вимог Закону України «Про захист економічної конкуренції» та Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України 05.03.2002 № 49-р, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 01.04.2002 за № 317/6605 (далі - Методики) встановлено такі обставини щодо становища Стрийське МБТІ на ринку надання послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

(7) Згідно з пунктом 2.2 Методики, етапи визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання, їх кількість та послідовність проведення можуть змінюватись залежно від фактичних обставин, зокрема особливостей товару, структури ринку, обсягів наявної інформації щодо ринку тощо.

3.1 Визначення об'єкта аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища на ринку

(8) Відповідно до пункту 3.1 Методики, об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є: суб'єкт господарювання; група суб'єктів господарювання; конкретний товар (продукція, роботи, послуги), який випускається, постачається, продається, придбавається (використовується, споживається) цим суб'єктом (суб'єктами) господарювання.

(9) Об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є:

- Стрийське МБТІ;
- послуга з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

(10) Інша господарська діяльність Стрийське МБТІ, крім послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, не є об'єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища.

3.2 Визначення товарних меж ринку.

(11) Згідно з пунктом 5.1 Методики, товарні межі ринку визначаються шляхом формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп), у межах якої споживач за звичайних умов може легко перейти від споживання одного товару до споживання іншого.

(12) Відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, регулюються Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Інструкцією про порядок

проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженою наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 № 127 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України за № 582/5773 (далі - Інструкція), та іншими нормативно-правовими актами України.

(13) Згідно з пунктом 1 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав) - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

(14) Пунктом 2 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено, що Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) - єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів таких прав.

(15) Відповідно до абзацу першого пункту 3 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державний реєстратор під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, обов'язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником.

(16) Відповідно до абзацу другого пункту 3 частини першої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», органи державної влади, підприємства, установи та організації зобов'язані безоплатно протягом трьох робочих днів з моменту отримання запиту надати державному реєстратору запитувану інформацію в паперовій та (за можливості) в електронній формі.

(17) Частиною першою статті 6 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено, що організаційну систему державної реєстрації прав становлять:

- Міністерство юстиції України та його територіальні органи;
- суб'єкти державної реєстрації прав;
- виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації;
- акредитовані суб'єкти;
- державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі - державні реєстратори).

(18) Згідно з частиною першою статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державним реєстратором є:

- громадянин України, який має вищу освіту за спеціальністю правознавство, відповідає кваліфікаційним вимогам, встановленим Міністерством юстиції України, та перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав;
- нотаріус;
- державний виконавець, приватний виконавець - у разі державної реєстрації обтяжень, накладених під час примусового виконання рішень відповідно до закону, а також у разі державної реєстрації припинення іпотеки у зв'язку з придбанням (передачею) за результатом прилюдних торгів (аукціонів) нерухомого майна, що є предметом іпотеки.

(19) Отже, фізичні та юридичні особи, які не передбачені статтею 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», інформацію про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, отримують на платній основі.

(20) За таких обставин, у розумінні абзацу тринадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та пункту 5.1 Методики товаром та товарними межами ринку є послуга з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

3.3 Визначення територіальних (географічних) меж ринку

(21) Згідно з пунктом 6.1 Методики територіальні (географічні) межі ринку певного товару (товарної групи) визначаються шляхом установлення мінімальної території, за межами якої з точки зору споживача придбання товарів (товарної групи), що належать до групи взаємозамінних товарів (товарної групи), є неможливим або недоцільним.

(22) Відповідно до пунктів 1.4, 1.5 Інструкції, в редакції, яка діяла до 04.01.2013, технічну інвентаризацію новозбудованих (реконструйованих) та наявних об'єктів виконують за рахунок замовників комунальні підприємства - бюро технічної інвентаризації. На підставі матеріалів технічної інвентаризації складаються інвентаризаційні справи та технічні паспорти. Матеріали технічної інвентаризації є майном бюро технічної інвентаризації та слугують підставою для надання інформації згідно з чинним законодавством.

(23) До 01 січня 2013 року діяло Тимчасове положення про порядок державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно, затверджене наказом Міністерства юстиції України від 07.02.2002 № 7/5 (у редакції наказу Міністерства юстиції України від 28.07.2010 № 1692/5), зареєстроване в Міністерстві юстиції України 18.02.2002 за № 157/6445 (далі - Тимчасове положення).

(24) Пунктом 1.3 Тимчасового положення передбачалось, що державна реєстрація проводиться реєстраторами бюро технічної інвентаризації (далі - БТІ) у межах

визначених адміністративно-територіальних одиниць, обслуговування на території яких здійснюється БТІ, створеними до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України» та підключеними до Реєстру прав власності на нерухоме майно. Проведення державної реєстрації прав у межах території однієї адміністративно-територіальної одиниці реєстраторами декількох БТІ не допускається.

(25) До 01.01.2013 року технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна на певній території здійснювало одне БТІ, яке і виконувало функції реєстратора нерухомості.

(26) Стрийське МБТІ здійснювало державну реєстрацію права власності на нерухоме майно та їх обтяження, в зонах обслуговування: Стрийського, Жидачівського, Сколівського, Миколаївського районів та міст обласного підпорядкування Стрий, Моршин, Новий Розділ Львівської області (лист Стрийського БТІ від 07.05.2021 №974).

(27) Відповідно до Тимчасового положення про порядок обліку нерухомого майна та надання інформації щодо цього майна в зонах обслуговування комунальних підприємств бюро технічної інвентаризації, затвердженого Рішенням Львівської обласної ради від 16 травня 2013 року №763, ведення обліку об'єктів нерухомого майна покладено на комунальні підприємства бюро технічної інвентаризації.

(28) Отже, територіальними (географічними) межами ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, є межі Стрийського, Жидачівського, Сколівського, Миколаївського районів та міст обласного підпорядкування Стрий, Моршин, Новий Розділ Львівської області.

3.4. Визначення часових меж ринку

(29) Відповідно до пункту 7.1 Методики часові межі ринку визначаються як проміжок часу (як правило рік) протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями (постачальниками, виробниками) і споживачами утворює ринок товару із сталою структурою.

(30) Стрийське БТІ, листом від 07.05.2021 №974, надало інформацію про те, що на території, яку воно обслуговує, до 01.01.2013 року зберігач інвентаризаційних справ об'єктів нерухомого майна не створювався.

(31) Необхідно зазначити, що пунктом 1.5. Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації, в редакції, яка була чинною до 29.12.2013 року, передбачалося, що «Інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається в органі державної реєстрації прав за місцезнаходженням такого об'єкта. Матеріали технічної інвентаризації є майном бюро технічної інвентаризації та слугують підставою для надання інформації згідно з чинним законодавством.

(32) Саме тому, інвентаризаційні справи про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, зберігаються у Стрийському БТІ.

(33) Стрийське БТІ, листом від 07.05.2021 №974, підтвердило, що інвентаризаційні справи та матеріали технічної інвентаризації (у паперових носіях) зберігаються у Стрийському БТІ з 1945 року.

(34) Крім того, як зазначалося в пункті 27 цього подання, Рішенням 763 Стрийське БТІ визначено таким, що веде облік нерухомого майна в межах зон, які воно обслуговує.

(35) Інформація про зареєстровані права та їх обтяження станом до 01.01.2013 року необхідна фізичним та юридичним особам, для пред'явлення довідки в банківські установи, нотаріальні контори на предмет оформлення договорів купівлі-продажу, дарування, спадщини, іпотеки, позики тощо.

(36) Для реалізації вказаного права фізичні та юридичні особи звертаються до підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства здійснювали оформлення та/або реєстрацію прав, з метою отримання інформації (довідки, засвідченої в установленому законодавством порядку, копій документів тощо).

(37) Згідно з інформацією, наданою Стрийським МБТІ листом від 29.05.2020 №1360, обсяги виконаних робіт із надання відомостей стосовно наявності чи відсутності інформації про зареєстровані права до 01.01.2013 у натуральному виразі становили: протягом 2017 року – (конфіденційна інформація), протягом 2018 року – (конфіденційна інформація), протягом 2019 року – (конфіденційна інформація), 2020 – (конфіденційна інформація).

(38) Враховуючи вищенаведене, часовими межами ринку послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, визначено період 07.04. 2017 - 01.06.2021 року.

3.5 Розрахунок частки суб'єктів господарювання на ринку

(39) Згідно з пунктом 8.1 Методики обсяг ринку, на якому визначається монопольне (домінуюче) становище, визначається як загальний обсяг надходження товару на ринок.

(40) Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28.12.2012 № 658, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 28.12.2012 за № 2212/22524, до Інструкції внесено зміни та доповнення, зокрема:

- технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна проводиться суб'єктами господарювання, у складі яких працює один або більше виконавців робіт з технічної інвентаризації, які пройшли професійну атестацію у Мінрегіоні України (абзац перший пункту 1.4 Інструкції);
- інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається в органі державної реєстрації прав за місцезнаходженням такого об'єкта (пункт 1.5 Інструкції).

(41) Отже, із внесенням змін та доповнень до Інструкції з 01.01.2013 на ринку робіт з технічної інвентаризації поряд з комунальними БТІ отримали право діяти й інші суб'єкти господарювання.

(42) Втім, до 31.12.2012 технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна в межах Стрийського, Жидачівського, Сколівського, Миколаївського районів та міст обласного підпорядкування Стрий, Моршин, Новий Розділ Львівської області здійснювало тільки Стрийське МБТІ, яке й виконувало функції реєстратора нерухомості.

(43) Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186 (далі - Наказ № 186), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20.12.2018 за № 1442/32894, внесено зміни до Інструкції, та викладено її у новій редакції. Наказ набув чинності з 15.01.2019.

(44) Ця Інструкція визначає механізм проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна всіх форм власності, що здійснюють суб'єкти господарювання, і діє на всій території України.

(45) Відповідно до пункту 27 Інструкції, інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається у зберігача за місцезнаходженням (адреса) такого об'єкта у паперовому вигляді. У разі ліквідації, реорганізації, зміни виду діяльності, припинення дії кваліфікаційного сертифіката суб'єкт господарювання передає матеріали технічної інвентаризації нерухомого майна до зберігача.

(46) Пунктом 2 Інструкції передбачено, що:

- зберігач - юридична особа публічного права, яка здійснює зберігання інвентаризаційної справи за місцем розташування об'єкта нерухомого майна. Зберігач не проводить роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна;
- інвентаризаційна справа - сукупність матеріалів технічної інвентаризації, що характеризують об'єкт нерухомого майна і які є підставою для надання інформації про такий об'єкт. Інвентаризаційна справа має свій інвентаризаційний номер, який надає зберігач.

(47) Інформація про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, необхідна фізичним та юридичним особам для реалізації їхнього права внесення відомостей про проведену державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обмеження шляхом унесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та проведення робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

(48) Для реалізації вказаного права фізичні та юридичні особи звертаються до підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства здійснювали оформлення та/або реєстрацію прав, з метою отримання інформації (довідки, засвідченої в установленому законодавством порядку, копій документів тощо).

(49) Відповідно до Рішення 763, Стрийське МБТІ є єдиним суб'єктом господарювання на території Стрийського, Жидачівського, Сколівського, Миколаївського районів та міст обласного підпорядкування Стрий, Моршин, Новий Розділ Львівської області у розпорядженні якого знаходиться інформація про зареєстровані до 01.01.2013 прав власності на нерухоме майно та їх обтяження.

(50) Враховуючи, що єдиним володільцем та розпорядником інформації про проведену державну реєстрацію права власності на нерухоме майно та їх обтяження на території Стрийського, Жидачівського, Сколівського, Миколаївського районів та міст обласного підпорядкування Стрий, Моршин, Новий Розділ Львівської області, яка міститься на паперових носіях, є Стрийське МБТІ, конкуренція на ринку послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, відсутня.

(51) Виходячи з наведеного частка Стрийського МБТІ на ринку послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, в межах Стрийського, Жидачівського, Сколівського, Миколаївського районів та міст обласного підпорядкування Стрий, Моршин, Новий Розділ Львівської області в період 07.04. 2017 р. - 01.06. 2021 р. становила 100 відсотків.

3.6 Визначення бар'єрів для вступу на ринок

(52) Відповідно до пункту 9.2 Методики, бар'єрами для вступу потенційних конкурентів на відповідний ринок є: обмеження за попитом, пов'язані з високою насиченістю ринку товарами (товарними групами) та низькою платоспроможністю покупців; адміністративні обмеження; економічні та організаційні обмеження; екологічні обмеження; нерозвиненість ринкової інфраструктури; інші обмеження, що спричиняють суттєві витрати, необхідні для вступу на певний ринок товару (товарної групи).

(53) Наявний адміністративний бар'єр входу на ринок пов'язаний з тим, Стрийське МБТІ є єдиним суб'єктом господарювання на території Стрийського, Жидачівського, Сколівського, Миколаївського районів та міст обласного підпорядкування Стрий, Моршин, Новий Розділ Львівської області у розпорядженні якого знаходиться інформація про зареєстровані до 01.01.2013 права власності на нерухоме майно та їх обтяження.

3.7 Визначення монопольного (домінуючого) становища

(54) Відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» суб'єкт господарювання займає монопольне (домінуюче) становище на ринку товару, якщо на цьому ринку в нього не має жодного конкурента.

(55) Отже, відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» Стрийське МБТІ з 07.04.2017 - 01.06.2021 р.р. займало монопольне (домінуюче) становище на ринку послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в територіальних

межах Стрийського, Жидачівського, Сколівського, Миколаївського районів та міст обласного підпорядкування Стрий, Моршин, Новий Розділ Львівської області.

4. Встановлення зловживання монополюним (домінуючим) становищем на ринку

(56) Відповідно до пункту 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживанням монополюним (домінуючим) становищем на ринку, зокрема, визнається встановлення таких цін чи інших умов придбання або реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

(57) Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 08.04.2004 № 76 затверджено Методичні рекомендації з питань застосування норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України (далі - Методичні рекомендації).

(58) Згідно з пунктом 1.1 Методичних рекомендацій, вони є посібником до Збірника норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України (далі - Збірник норм часу), затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21.11.2003 № 198, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12.02.2004 за № 188/8787.

(59) Відповідно до пункту 1.2 Методичних рекомендацій, вони мають роз'яснювальний, інформаційний характер, деталізують порядок та методичку застосування норм часу у процесі формування цін на послуги, що надаються населенню України.

(60) Пунктом 1.12 Методичних рекомендацій передбачено, що кожне бюро технічної інвентаризації самостійно розраховує вартість однієї норми часу для встановлення рівня тарифу.

(61) Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово - комунального господарства України від 15.05.2015 № 106 внесені зміни до Збірника норм часу, зареєстровані в Міністерстві юстиції України 05.06.2015 за № 664/27109, зокрема заголовок Збірника норм часу викладено в такій редакції «Збірник норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна».

(62) Крім цього, згідно з пунктами 5,6 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу, у нормах часу враховано витрати часу для підготовки робочого місця, одержання завдання, одержання матеріалів постійного зберігання і здачі їх після завершення робіт та оформлення відомостей виконаних робіт.

(63) Для керівників груп (контролерів) враховано витрати часу на видачу завдань, визначення обсягів виконаних робіт, проведення навчань працівників груп, ведення обліку журналів польового контролю та журналів виїзду виконавців на об'єкти, ведення звітності групи, забезпечення якісного виконання робіт.

(64) Відповідно до пункту 9 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу, норми часу на виконання робіт з технічної інвентаризації, оцінки та реєстрації майнових комплексів, об'єктів сільськогосподарських підприємств тощо визначаються з

урахуванням цих норм.

(65) Згідно з роз'ясненнями Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України щодо застосування Наказу № 186, розміщеними на офіційному сайті Мінрегіону України 02.04.2019 у розділі «Житлово-комунальне господарство /Роз'яснення впровадження нормативно - правових актів», «ціни на послуги зберігача встановлюються на підставі калькуляції, затвердженої керівником суб'єкта господарювання, з урахуванням вимог Збірника норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21.11.2003 № 198, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12.02.2004 за № 188/8787».

(66) Збірник норм часу, який діє з 10.07.2015 по теперішній час, складається з п'яти розділів, а саме:

- Технічна інвентаризація і паспортизація об'єктів нерухомого майна, оцінка і переоцінка будинків, будівель і споруд.
- Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта.
- Інші роботи.
- Технічна інвентаризація зелених насаджень.
- Технічна інвентаризація інженерних мереж.

(67) Наказом начальника Стрийського МБТІ від 07.04.2017 № 6 затверджено кошторис для виконання робіт по виготовленню довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомого майна для населення – (конфіденційна інформація) грн. з ПДВ, для інших споживачів – (конфіденційна інформація) грн. з ПДВ.

(68) Наказом начальника Стрийського МБТІ 15.11.2017 затверджено кошторис для виконання робіт по виготовленню довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомого майна для населення – (конфіденційна інформація) грн. з ПДВ, для інших споживачів – (конфіденційна інформація) грн. з ПДВ.

(69) Наказом начальника Стрийського МБТІ 26.04.2018 затверджено кошторис для виконання робіт по виготовленню довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомого майна для населення – (конфіденційна інформація) грн. з ПДВ, для інших споживачів – (конфіденційна інформація) грн. з ПДВ

(70) Наказом начальника Стрийського МБТІ від 16.01.2020 затверджено кошторис для виконання робіт по виготовленню довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомого майна для населення в розмірі (конфіденційна інформація) грн. для населення та (конфіденційна інформація) грн. - для інших споживачів.

(71) Інформацію щодо вартості однієї нормо-години для визначення відпускнуї вартості робіт по технічній інвентаризації та оцінці об'єктів нерухомого майна за період з 2017 -2020 р.р. наведено в таблиці 1.

Таблиця 1

Період	Вартість нормо-години		Затверджено
	Фізичні особи	Юридичні особи	

2017	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)
2018	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)
2019	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)
2020	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)

(72) Стрийське МБТІ листом від 29.05.2020 №1360 надало інформацію щодо вартості послуги з надання інформації (довідки) про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 року.

(73) Інформація про вартість послуги з надання інформації (довідки) про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 року, наведена в таблиці 2.

Таблиця 2

Період	Вартість послуги		Затверджено
	Фізичні особи	Юридичні особи	
2017	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)
2018	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)
2019	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)
2020	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)

(74) Стрийське МБТІ вказало, що у випадку терміновості виконання робіт застосовуються коефіцієнти 1,5 та 2.

(75) Стрийське МБТІ листом від 29.05.2020 №2865 надало розрахунок норм часу на виконання робіт для видачі довідки про наявність майна.

(76) Інформацію про розрахунок норм часу на виконання робіт для видачі довідки про наявність майна у 2017 -2020 р.р. наведено в таблиці 3.

Таблиця 3

	Назва роботи	Один.виміру	Кількість	Норма часу
3.1	Приймання, укладання та реєстрація договору	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація
3.19	Обробка персональних даних	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація
3.3	Одержання справи в архіві	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація
2.3	Формування, друкування довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація
3.15	Виписка рахунків	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація

3.8	Підшивка документів в інвентаризаційну справу	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація
3.18	Складання акту виконаних робіт	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація
3.10	Зведення нарядів з визначення зарплати кожного виконавця	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація
3.14	Видача документів замовнику	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація
3.4	Повернення справи в архів	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація
	РАЗОМ	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація	конфіденційна інформація

(77) У ході аналізу розрахунку норм часу на виконання робіт для видачі довідки про наявність майна у 2017 -2020р.р. встановлено, що Стрийське МБТІ до вартості послуги з надання інформації (довідки) про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 року, безпідставно включило роботи, які не передбачені розділом 2 «Складання довідок, розрахунків ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу, а передбачені розділом 3 «Інші роботи», зокрема:

- параграф 3.1 – приймання, укладання та реєстрація договору (норма часу - 1,170 год.);
- параграф 3.14 - видача документа замовнику (заява, договір, квитанція) (норма часу - 0,079 год.);
- параграф 3.15 – виписка рахунків (норма часу - 0,060 год.);
- параграф 3.18 - складання акта виконаних робіт (норма часу - 0,100 год.);
- параграф 3.19 - обробка персональних даних (норма часу - 0,334 год.) ;
- параграф 3.3 - розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи, унесення в книгу обліку видачі з архіву з позначкою про повернення (норма часу - 0,079 год.);
- параграф 3.4 - унесення інвентаризаційно-реєстраційної справи в книгу опису справ, що надходять в архів, і повернення справи на місце (норма часу - 0,060 год.);
- параграф 3.8 - підшивання в інвентаризаційно-реєстраційну справу матеріалів або брошурування копій, що видаються замовникам (норма часу - 0,101 год.);
- параграф 3.10 - зведення нарядів з визначення зарплати кожного виконавця (норма часу 0,016).

(78) Крім цього, слід зазначити, що робота «підшивання в інвентаризаційно - реєстраційну справу матеріалів при поточній інвентаризації або брошурування копій, що видаються замовникам» (параграф 3.8 розділу 3 «Інші роботи») з нормою часу 0,101 год. за справу, взагалі не стосується послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

(79) Так, згідно з пунктом 1.2 розділу 1 Інструкції, у редакції, яка діяла з 09.01.2013 до 15.01.2019, технічна інвентаризація проводиться у таких випадках:

- перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, у тому числі після проведення реконструкції та капітального ремонту;
- перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва;
- перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, що утворився в результаті поділу, об'єднання об'єкта нерухомого майна або

виділення частки з об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли в результаті такого поділу, об'єднання або виділення частки завершений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію.

(80) В інших випадках технічна інвентаризація проводиться за бажанням замовника.

(81) Відповідно до абзацу другого пункту 1.4 розділу 1 Інструкції, на підставі матеріалів технічної інвентаризації складаються інвентаризаційні справи та технічні паспорти, які скріплюються підписом керівника та печаткою суб'єкта господарювання, а також підписом виконавця робіт із зазначенням серії та номера кваліфікаційного сертифіката та його печаткою.

(82) Інструкцією, у редакції, яка діє з 15.01.2019, передбачено, що інвентаризаційна справа - сукупність матеріалів технічної інвентаризації, що характеризують об'єкт нерухомого майна і які є підставою для надання інформації про такий об'єкт.

(83) При наданні послуги з надання інформації (довідки) про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 року, поточна інвентаризація не проводиться та копії матеріалів замовникам не видаються.

(84) Пунктом 2.3 розділу 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу на формування, друкування, та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище передбачені норми часу, які складають (конфіденційна інформація) год. і за кожне наступне прізвище – (конфіденційна інформація) год.

(85) Необхідно зазначити, що Стрийське МБТІ у розрахунок вартості послуги включило «формування, друкування, та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище» – з нормою часу (конфіденційна інформація), тобто враховано норми часу на два прізвища.

(86) Отже, при розрахунку вартості послуги з надання інформації (довідки) про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 року в період з 2017 -2020 р.р. Стрийське МБТІ завищило загальні норми часу (год.) на (конфіденційна інформація) за довідку на одне прізвище, що призвело до завищення вартості зазначеної послуги на:

- 2017 рік – (конфіденційна інформація) (при вартості нормо-години – (конфіденційна інформація)); (конфіденційна інформація). (при вартості нормо-години (конфіденційна інформація));
- 2018 рік – (конфіденційна інформація);
- 2019 рік – (конфіденційна інформація);
- 2020 рік – (конфіденційна інформація).

(87) Дії Стрийського МБТІ, які полягають у включенні до вартості послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, робіт, які не передбачені Збірником норм часу, що призвело до завищення вартості зазначеної послуги, є порушенням законодавства про захист економічної

конкуренції, передбачене пунктом 1 частини другої статті 13 та пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

5. Висновки щодо кваліфікації дій Відповідача

(88) Отже, доказами зібраними у справі, доведено, що Стрийського МБТІ, займаючи з 07.04.2017 року – 01.06.2021 року монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли у встановленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, у межах Стрийського, Жидачівського, Сколівського, Миколаївського районів та міст обласного підпорядкування Стрий, Моршин, Новий Розділ Львівської області із часткою 100%, своїми діями, які полягали у включенні до вартості послуг, робіт, що не передбачені Збірником норм часу, наслідком чого є завищення вартості послуг вчинило порушення законодавства про захист економічної конкуренції, які передбачені:

- пунктом 1 частини другої статті 13 та пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

6. Визначення розміру штрафу

(89) Відповідно до статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 2 статті 50 цього закону, накладається штраф у розмірі до десяти відсотків доходу (виручки) суб'єкта господарювання від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за останній звітний рік, що передував року, в якому накладається штраф. У разі наявності незаконно одержаного прибутку, який перевищує десять відсотків зазначеного доходу (виручки), штраф накладається у розмірі, що не перевищує потрібного розміру незаконно одержаного прибутку. Розмір незаконно одержаного прибутку може бути обчислено оціночним шляхом.

(90) При визначенні розміру штрафу пропонується врахувати наступні обставини:

- Стрийське МБТІ зловживання монопольним (домінуючим) становищем вчинило вперше;
- Стрийське МБТІ не визнало факт вчинення порушення.

(91) Відповідно до листа Стрийське МБТІ від 07.05.2021 №974 дохід (виручка) від діяльності за 2020 рік становить (конфіденційна інформація).

Ураховуючи викладене, керуючись статтею 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 і 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3, 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р,

zareestrovanoġo v Ministerstvi yusticii Ukraїni 30 bereznya 2001 roku za № 291/5482 ta punktom 32 Pravil rozglyadu zayav i sprav pro porušenня zakonodavstva pro zahyst ekonomichnoї konkurencії, zatverdzhenih rozporjadженняm Antimonopol'nogo komitetu Ukraїni vid 19 kvitnya 1994 roku № 5, zareestrovanih y Ministerstvi yusticii Ukraїni 6 travnya 1994 roku za № 90/299 (y redakciji rozporjadження Antimonopol'nogo komitetu Ukraїni vid 29 chervnya 1998 roku № 169-p) (iz zminami), Kolegiya Viddivlennya

ПОСТАНОВИЛА:

1. Viznati, sho Komunalne pidpriemstvo Lviv's'koї oblasnoї radi «Strijs'ke mizhrajonne byuro tehničnoї inventarizaciji» (konfidencijna informacija) z 07.04.2017r. - 01.06.2021r. zaimalo monopol'ne (dominujuche) stanovische na rynku poslugy z nadannya informaciji pro derzhavnu reestraciju rečovih prav na nerухome majno ta їх obtyazhenня, sho виникли v ustanovlenomu zakonodavstvom porjadku do 01 sicnya 2013 roku, v teritorial'nihi mezhi Strijs'kogo, Zhidachiv's'kogo, Skoliv's'kogo, Mikolaiv's'kogo rajoniv ta mist oblasnogo pidporjadkuvannya Strij, Morshin, Novij Rozdil Lviv's'koї oblasti z chastkoю 100%.
2. Viznati, sho diї Komunalnogo pidpriemstva Lviv's'koї oblasnoї radi «Strijs'ke mizhrajonne byuro tehničnoї inventarizaciji» (konfidencijna informacija), yakі polyagajut' y vključenni do vartosti poslugy z nadannya informaciji pro derzhavnu reestraciju rečovih prav na nerухome majno ta їх obtyazhenня, sho виникли v ustanovlenomu zakonodavstvom porjadku do 01 sicnya 2013 roku, robit, yakі ne передбачені Zbirnikom norm часу, sho prizvelo do zavishchennya vartosti zaznachenoї poslugy, є porušenням zakonodavstva pro zahyst ekonomichnoї konkurencії, передбачене punktom 1 chastini drugoї statti 13 ta punktom 2 statti 50 Zakonu Ukraїni «Pro zahyst ekonomichnoї konkurencії», y viglyadi zlovzhyvannya monopol'nim (dominujuchim) stanovischem na rynku, шляхом vstanovlennya takih цін realizaciji tovaru, yakі neможливо було b vstanovити za umov існування значної konkurenciji na rynku.
3. Na pidstavі statti 52 Zakonu Ukraїni «Pro zahyst ekonomichnoї konkurenciji», za vchinene porušenня zakonodavstva pro zahyst ekonomichnoї konkurenciji, vказане y punkti 2 naklasti na Komunalne pidpriemstvo Lviv's'koї oblasnoї radi «Strijs'ke mizhrajonne byuro tehničnoї inventarizaciji» (konfidencijna informacija) shtraf y rozmirі 68 000 грн. (shіstdesyat visim tysyach hryvenь).
4. Zobov'yazati Komunalne pidpriemstvo Lviv's'koї oblasnoї radi «Strijs'ke mizhrajonne byuro tehničnoї inventarizaciji» (konfidencijna informacija) pripynити porušenня, vказане y punkti 2.

Zgidno z chastinoю tret'joю statti 56 Zakonu Ukraїni «Pro zahyst ekonomichnoї konkurenciji» shtraf pidlyagaє splati y dvomіsyačnij strok z dnia odержання rіshennya pro nakladennya shtrafu.

Vіdpovidno do chastini vos'moї statti 56 Zakonu Ukraїni «Pro zahyst ekonomichnoї konkurenciji», protyagom p'yati dniv z dnia splati shtrafu sub'єkt gospodarюvannya zobov'yazаний nadіslati do Zahidnogo mizhoblasnogo teritorial'nogo viddivlennya Antimonopol'nogo komitetu Ukraїni dokumenty, sho pidtverdzujut' splatu shtrafu.

Rіshennya mozhe butи oskarzene do gospodar's'kogo sudu y dvomіsyačnij strok z dnia odержання rіshennya.

Голова Колегії

Ростислав ЛЕЩИШИН